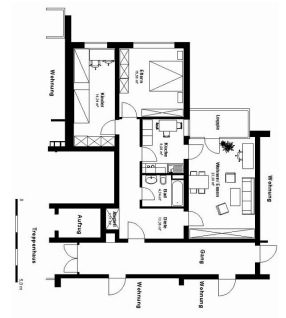


**Geräumige 3-Zimmer Wohnung in Kattenstroth! WBS erforderlich!**

Brockweg 40  
33332 Gütersloh

**Objektdaten**

Wohnfläche:	84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Badezimmer, Küche, Balkon, Einbauschränke, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	420,42 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Gesamtmieta:	620,42 €
Energieverbrauchskennwert:	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



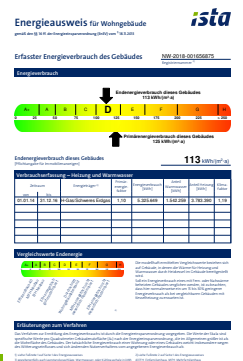
**Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Kattenstroth.

Etage:	5.OG WE 37
Baujahr:	1974

**Lage**

Die Wohnanlage ist ideal für Familien. Der große Spielplatz direkt vor dem Haus bietet viel Spielraum. Außerdem befinden sich Kindergärten, Schulen und gute Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe. Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus bietet Ihnen eine gute Anbindung in die Stadt.



#### Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie zwei gemütliche Schlafräume. Das geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Die Wände der Wohnung sind mit Raufaser tapeziert, weiß gestrichen und ein Fußboden in Buch-Optik ist vorhanden.

Ihnen steht ein Kabel-TV-Anschluss und Rauchwarnmelder zur Verfügung. Sowohl diese Kosten als auch die Kosten der externen Treppenhausreinigung sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Ein Einbauschränk und ein mieter eigener Kellerraum stehen für weiteren Stauraum zur Verfügung.

Ein Rampe vor der Haustür und der Aufzug im Treppenhaus machen den Zugang zu Ihrer Wohnung nahezu barrierefrei.

#### Sonstiges

Ihren privaten Stromverbrauch zahlen Sie direkt an einen Stromanbieter Ihrer Wahl. Bei uns erhalten

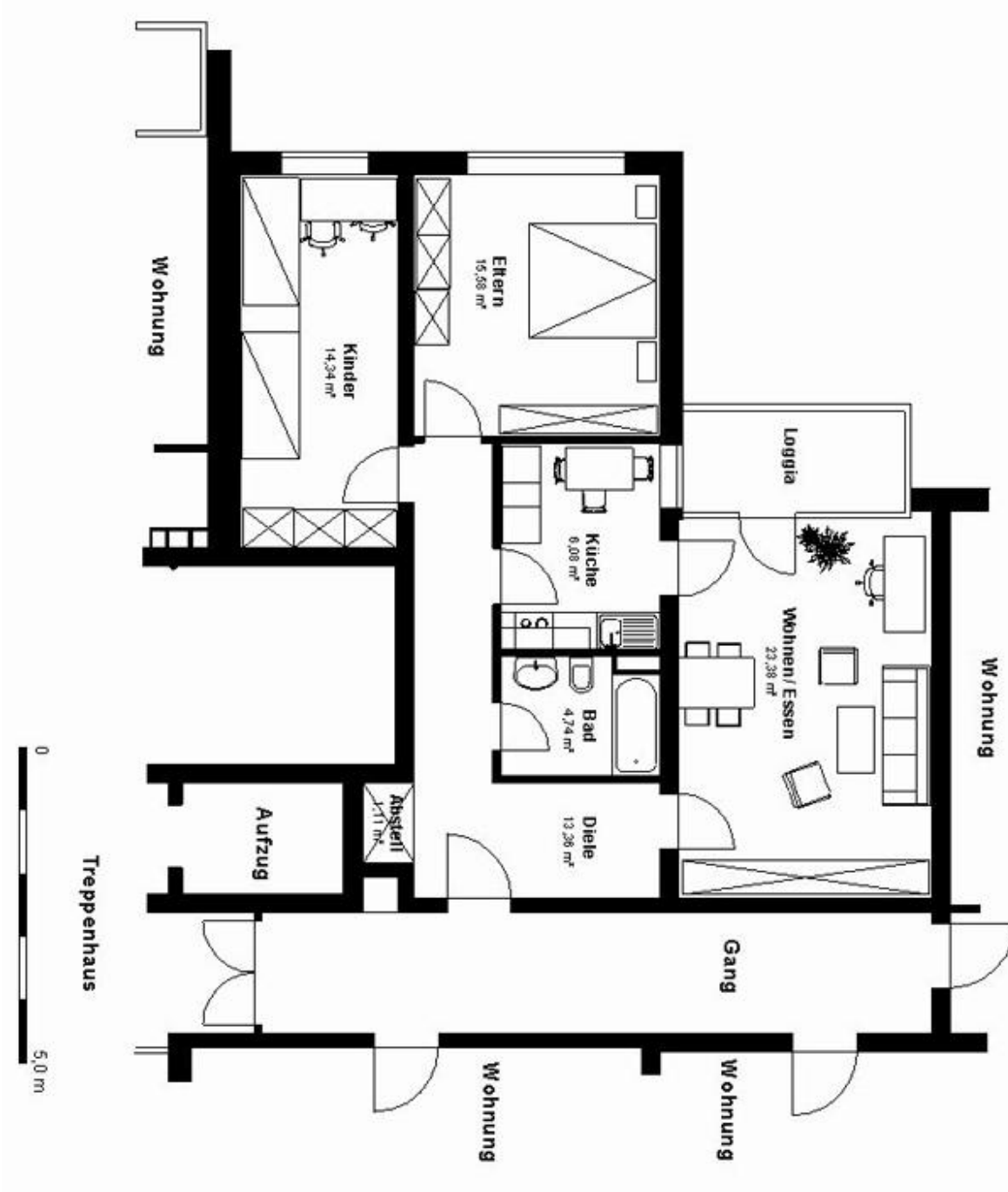
Sie einen Dauernutzungsvertrag mit dem Schutz vor einer Eigenbedarfskündigung. Statt einer Kaut ion, zahlen Sie Genossenschaftsanteile und werden Mitglied unserer Genossenschaft! Ihre gezahlten Anteile werden jährlich mit 4% verzinst.

#### Kontakt

Frau Jeanette Brockschnieder  
05241/9037-34  
brockschnieder@bauverein-gt.de

Frau Nadine Fichera  
05241 / 90 37 23  
fichera@bauverein-gt.de

Geräumige 3-Zimmer Wohnung in Kattenstroth! WBS erforderlich!



Geräumige 3-Zimmer Wohnung in Kattenstroth! WBS erforderlich!



Brockweg



Brockweg Spielplatz



Muster Fußboden



Brockweg 40-44

# Energieausweis für Wohngebäude

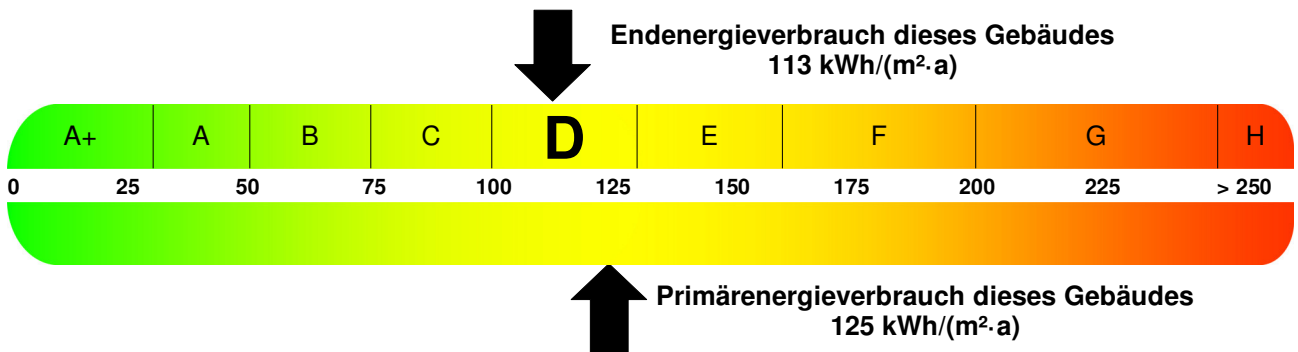
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-001656875

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

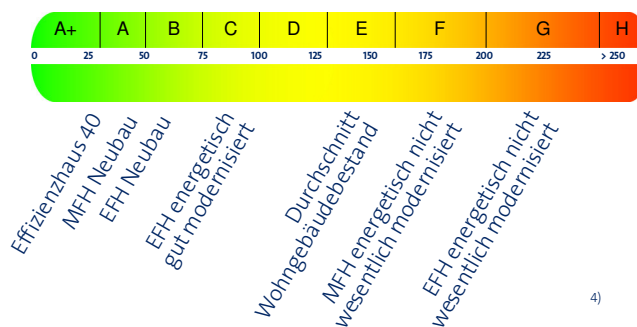
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**113** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	5.325.649	1.542.259	3.783.390	1,19

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus